

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

o provedení elektronické dražby

Prodej podílu 1/2 bývalého hostince v obci Kohoutov

č. j: 047/2018-A

Bod 1.

Touto "Dražební vyhláškou" se vyhláší konání dražby dle ustanovení § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dražba není prováděna dle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů. **Den konání elektronické dražby se stanovuje na 24. června 2020**, na webové adrese www.eurodrazby.cz. Zahájení dražby bude v 11:20 hod. (Podrobnosti níže)

Bod 2.

Dražebník:

EURODRAŽBY.CZ a.s., IČ: 29135419
Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice
zastoupená Michaelou Paurovou (na základě plné moci)
tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz,
www.eurodrazby.cz

Bod 3.

Označení předmětu dražby:

Podíl 1/2 (ve vlastnictví Jana Brandy)

- **pozemek parc. č. st. 8** o výměře 1516 m² zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Kohoutov, č.p. 88, rod.dům
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 8
- **pozemek parc. č. 8/1** o výměře 532 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 1891** o výměře 39 m² zahrada
- **pozemek parc. č. 1892** o výměře 7441 m² orná půda

zapsané na LV č. 413, pro k.ú. Kohoutov, obec Kohoutov, okres Trutnov, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

Předmět dražby zpeněží insolvenční správce na základě pokynu zajištěného věřitele.

Popis předmětu dražby:

Jedná se o podíl 1/2 bývalého hostince v obci Kohoutov, okres Trutnov. Podíl druhé poloviny bude zpeněžován ve stejný den na adrese www.eurodrazby.cz od 10:00 hod.

Kohoutov je malá obec na jižním okraji okresu Trutnov, cca 16 km jižně od okresního města a 4 km severně od Choustníkova Hradiště. Obcí procházejí silnice nižších tříd. Občanská vybavenost v obci sestává z obecního úřadu a restaurace, úplná občanská vybavenost je ve Dvoře Králové n. L. ve vzdálenosti cca 9 km.

Předmětné nemovitosti jsou lokalizovány na jižním okraji zastavěného území obce, u křižovatky silnic na Choustníkovo Hradiště a na Kladruby, v zóně obytné zástavby. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. Je provedeno napojení na veřejný rozvod el. energie a vody odpadní vody jsou svedeny do vlastní jímky.

Jedná se o bývalý hostinec. Dům je částečně podsklepený, s jedním nadzemním podlažím a se sedlovou střechou, podkroví je částečně využito. Objekt je uložen na základových pasech s hydroizolací, obvodové konstrukce jsou ze zdiva tl. 45 cm, stropy jsou s rovným podhledem,

krov je dřevěný sedlový vázaný, krytina je převážně z živičného šindele, částečně z plechových šablon, neúplné klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké, fasáda je vápenocementová, vnitřní obklady jsou keramické v minimálním rozsahu, schody jsou betonové, dveře náplňové, okna v 1. NP jsou dřevěná špaletová, v podkroví dřevěná EURO, podlahy jsou betonové, prkenné, z OSB desek a z cementové dlažby. El. instalace je světelná a motorová - nefunkční, bleskosvod, vnitřní kanalizace, jiné konstrukce a vybavení se nevyskytují. Budova pochází pravděpodobně z 30-tých let minulého století. Většina použitých konstrukcí a vybavení je původní. Před cca 10-ti lety byla zahájena rekonstrukce bytu v podkroví, která je ve stádiu hrubé stavby a byla provedena výměna části střešní krytiny. Objekt je podle dostupných informací cca 5 let opuštěný, údržba je dlouhodobě zanedbaná, střecha nad sálem je výrazně poškozená a v této části objektu je propadlý strop. V současné době není objekt bez výrazných investic užívání schopný.

Popis rizik spojených s právním stavem nemovité věci

Stavba je v katastru nemovitostí evidována jako rodinný dům. Ve skutečnosti plocha nebytových prostor výrazně převažuje nad plochou určenou k bydlení (ta je pouze v části podkroví). Jedná se o objekt občanské vybavenosti.

Základní popis pozemků

Pozemky jsou rovinaté, vzájemně na sebe navazují, tvoří funkční celek. Přístup je z veřejné zpevněné komunikace. V obci je veřejný rozvod el. energie a vody.

Podrobnější informace získáte u společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s., www.eurodrazby.cz, tel.: 800 900 490, e-mail: info@eurodrazby.cz, případně při prohlídkách.

Na předmětu dražby vážnou práva a závazky, které však z titulu insolvenčního řízení č.j. KSHK 41 INS 6566/2014 - A – 10 ze dne 14. dubna 2014, zpeněžením zanikají.

Bod 4.

Cena předmětu dražby:

Cena předmětu dražby byla zjištěna posudkem soudního znalce. Znalecký posudek podal soudní znalecký ústav ZUOM a.s., Chelčického 686, 533 51 Pardubice - Rosice, jako znalecký ústav zapsaný do prvního oddílu seznamu ústavů z rozhodnutí Ministerstva spravedlnosti ČR ze dne 09.09.2014 č.j. MSP-33/2014-OSD-SZN/11, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro oceňování nemovitostí a vypracoval dne 16.03.2020 posudek s číslem 775-64/2020 a ocenil nemovitosti na částku v místě a čase obvyklou a to na **700 000,- Kč**.

Bod 5.

Místo konání dražby:

Místem konání dražby je výhradně elektronický portál společnosti EURODRAŽBY.CZ a.s. Na internetové adrese www.eurodrazby.cz. Je na ní možné vstoupit tím že:

- do příkazového řádku internetového prohlížeče zadáte adresu dražby:
<http://www.eurodrazby.cz/drazby/detail-drazby.jsp?id=8522>

nebo

- prostřednictvím hlavní stránky www.eurodrazby.cz, kde do pole „Vyhledávání: Lokalita /č.j.“ : zadáte číslo jednací 047/2018-A této nemovitosti.

Následně kliknete na záložku „Licitace“

Podmínky pro účast v elektronické dražbě:

- registrace na webovém portálu www.eurodrazby.cz
 - uzavření smlouvy o uživatelském účtu
 - složení dražební jistoty
-

Tato Dražba se bude konat s anglickým způsobem licitace s postupným snižováním vyvolávací ceny

Dražba s postupným snižováním a následnou licitací je způsob prodeje, u kterého nejdříve dochází ke snižování vyvolávací ceny, která je obvykle stejná jako odhadní. Licitátor postupně snižuje cenu až na minimální kupní cenu. Kdykoliv v průběhu snižování, může účastník učinit nabídku, minimálně ve výši aktuální vyvolávací ceny. Od tohoto okamžiku účastníci činí nabídky již jen směrem nahoru, přičemž každá další nabídka musí být vyšší, než nabídka předchozí. Účastník, který učiní nejvyšší nabídku, si předmět dražby za tuto cenu koupí.

Minimální vyvolávací cena je 350 000,- Kč

Vyvolávací cena je 700 000,- Kč.

Minimální příhoz byl stanoven na částku 50 000,- Kč.

Účastníci dražby činí svá podání v Korunách českých.

Zahájení dražby bude dne 24.06.2020 v 11:20 hod.

Licitace bude trvat minimálně 20 minut. Doba licitace se prodlužuje, bude-li v posledních dvou minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení licitace se posouvá o dvě minuty od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplynou-li od posledního učiněného podání dvě minuty, aniž by bylo učiněno další podání má se za to, že dražitelé již nečiní podání a licitace končí.

Čas na Vašem počítači a na dražebním portálu se může nepatrně lišit – nečekejte proto s podáním / nabídkou do poslední chvíle.

Podrobný průběh a způsob licitace je uveden v „Pravidla a průběh licitace“. Ke stažení jsou na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz

Bod 6.

Prohlídka předmětu dražby byla stanovena na tyto termíny:

1. termín dne 13. května 2020 ve 14:50 hod.

2. termín dne 16. června 2020 v 11:10 hod.

Místo prohlídky se stanovuje před objektem dražby.

Bod 7.

Dražební jistota byla stanovena na částku 60 000,- Kč a musí být uhrazena:

- a) bankovním převodem na účet dražebníka č.ú. 43-3332660287/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol:rodné číslo (v případě, že účastníkem dražby je fyzická osoba) nebo IČ (v případě, že účastníkem dražby je právnická osoba). Specifický symbol: 8522 (ID dražby). **Do zprávy pro příjemce uveďte datum konání dražby.** Dražební jistota je uhrazena v okamžiku připsání částky na účet dražebníka. Podrobnosti o platbě dražební jistoty včetně QR kódu naleznete v inzerátu této nemovitosti na internetové adrese www.eurodrazby.cz. V záložce „Základní informace“ klikněte na odkaz „Platba jistoty“.
- b) v hotovosti k rukám dražebníka na adrese Čimická 780/61, 181 00 Praha 8 - Čimice (po předchozí domluvě),

Vrácení dražební jistoty:

Účastníkům dražby, kteří se nestanou vydražiteli, a složili dražební jistotu na účet, se vrací dražební jistota bankovním převodem na účet, z kterého dražebník jistotu obdržel, případně na účet, který účastník uvedl v listině "Smlouva o uživatelském účtu", a to do třech pracovních dnů ode dne konání dražby. Byla-li dražební jistota složena v hotovosti, vrátí dražebník účastníkovi dražby, který předmět dražby nevydražil, složenou dražební jistotu bez zbytečného odkladu po skončení dražby.

Ke kupní ceně (ceně dosažené vydražením) se započítává dražební jistota. Pokud vydražitel neuhradí cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, je dražba zmařena a dražební jistota složená vydražitelem se použije na náklady zmařené dražby.

Po ukončení dražby bude do sedmi pracovních dnů uzavřena Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouva kupní, která je přílohou Těto Dražební vyhlášky. Ke stažení je též na kartě této dražby na webové adrese www.eurodrazby.cz.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva vlastnického k předmětu dražby vypracuje a podá kupující.

Bod 8.

Úhrada ceny dosažené vydražením:

Do ceny dosažené vydražením se započítává dražební jistota. Cenu dosaženou vydražením musí vydražitel uhradit v termínu uvedeném ve Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy kupní nebo Smlouvě kupní. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je dle novely zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí (zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí) kupující.

Povinnosti související s AML:

Dražebník i účastníci dražby jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AML zákon“). Účastníci dražby zejména berou na vědomí, že dražebník se ve vztahu k plnění této smlouvy považuje za tzv. povinnou osobou ve smyslu AML zákona.

Účastníci dražby dále berou na vědomí, že pokud dražebník provedl pouze jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) AML zákona, a vyjde-li kdykoli v průběhu dražby najevo, že nadále nejsou splněny podmínky pro provedení zjednodušené identifikace a kontroly klienta dle výše uvedeného ustanovení (zejména v případě, že hodnota Předmětu dražby bude vyšší než zákonný limit stanovený v AML zákoně (v současné době 15.000 EUR), je dražebník oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu účastníků dražby v plném rozsahu dle § 8 až 12 AML zákona. Účastníci dražby jsou v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinni poskytnout dražebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména jsou povinni poskytnout dražebníkovi doklady prokazující jejich skutečného majitele (v případě právnické osoby) a/nebo se dostavit na místo určené dražebníkem za účelem provedení identifikace.

Účastníci dražby berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu AML zákona se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

V Praze, dne 24. dubna 2020

dražebník
EURODRAŽBY.CZ, a.s.

.....
Michaela Paurová
zmocněnec